

IL QUARTIERE PARIGINO DEGLI AFFARI CERCA SPAZIO

Grandi manovre alla Défense

Il progetto «Seine-Arche» prevede un'espansione verso il Comune di Nanterre, puntando anche ad aumentare l'altezza delle torri

PARIGI. Il quartiere d'affari alle porte della capitale conosce un'ulteriore fase di sviluppo: nuove torri, nuove estensioni e nuovi discorsi che riguardano le sue relazioni con i Comuni circostanti e con il territorio in generale. Il quartiere, nato negli anni sessanta come vera e propria eccezione urbana (una piastra sopraelevata sui tessuti urbani di Puteaux, Courbevoie e Nanterre, senza tenere conto più di tanto; una zona di pianificazione speciale affidata all'EPAD, o Etablissement public pour l'aménagement de la Défense, ente costituito nel 1958 e costantemente controllato dallo Stato), ha sempre rappresentato nel paesaggio urbanistico francese l'incarnazione morfologica della convergenza tra tecnocrazia e capitalismo nazionale, al punto che il nome delle torri, da «Total» a «Société Générale» o «Aventis», scandisce la lista delle principali imprese del paese. Ma dopo i dieci anni di crescita sostenuta che hanno fatto seguito all'ultima crisi dell'inizio degli anni novanta, l'EPAD si è trovato di fronte al problema di come superare i limiti del proprio perimetro di competenza.

La prima risposta alla rarefazione dei terreni disponibili è stata la crescita verticale. Mentre storicamente l'altezza delle torri della Défense era stata contenuta intorno ai 100 m, ci si è poco a poco evoluti verso una concezione dell'architettura e della forma urbana dove vengono tollerate altezze maggiori. Oggi sono in progetto o in cantiere diverse nuove torri, alcune al posto di edifici precedenti: dalla «Tour Generali» di Valode e Pistre (318 m) alla «Tour Phare» di Thom Mayne (circa 300 m). Con questo metodo l'EPAD (ma anche operatori come Vinci e Unibail) intendono mettere sul mercato vaste superfici di nuovi uffici. Ma nell'attuale congiuntura del settore immobiliare a Parigi, tale soluzione non può bastare. Non si può del resto neanche pensare di sostitu-

re tutte le torri di prima e di seconda generazione con nuovi edifici più alti, in un contesto come quello parigino dove il tema dei grattacieli è sempre stato molto discusso.

La soluzione più facile consiste nell'estensione della zona di pianificazione speciale della Défense, un tema che è però da decenni oggetto di aspre controversie, soprattutto con la vicina municipalità comunista di Nanterre, ove si trovano vaste aree dismesse situate tra l'area delle torri, il campus universitario dell'università Paris-X e la Senna. È solo grazie alla presenza al governo come ministro delle Infrastrutture del comunista Jean-Claude Gayssot che le trattative tra l'EPAD e Nanterre si sono, infine, sbloccate alla fine degli anni novanta. Poiché un'estensione del perimetro della Défense non era accettabile per Nanterre, si è giunti alla soluzione di creare un nuovo Etablissement public d'aménagement, sempre dominato dallo Stato, nel quale tuttavia il Comune avesse una rappresentanza consistente. È nato così lanciato il progetto «Seine-Arche», al contempo un'estensione della Défense dalla «Grande Arche» fino al fiume e un'operazione di rigenerazione urbana di una parte di Nanterre molto compromessa dal passaggio di diverse infrastrutture di trasporto.

Il risultato è un quartiere d'affari dal volto più umano (le torri più alte, come la «Tour Granite» di Christian de Portzamparc, di 184 m, sono concentrate nelle zone confinanti con la Défense),



In alto a destra, veduta d'insieme del progetto «Seine-Arche»; a fianco, le Terrazze di Nanterre (Treutzel-Garcias-Treutzel); sopra, la Tour Granite (Christian de Portzamparc) in cantiere (© Epasa)



dove la presenza di una discreta fetta di edilizia sociale e di alloggi venduti a prezzi inferiori al mercato è in grado di soddisfare le aspettative dell'amministrazione di Nanterre. Ma l'aspetto urbano di «Seine-Arche» non manca di porre nuove questioni alle scelte in corso.

Al di là dello storico accordo tra tecnocrazia statale, capitalismo immobiliare e socialismo municipale, che è sicuramente di grande rilievo per l'evoluzione di quella che resta della «banlieue rossa», è

in generale per la storia del rapporto tra democrazia locale e Stato nella periferia parigina, «Seine-Arche» pone anche il problema del ricorso alla retorica dello sviluppo sostenibile nella promozione delle grandi operazioni urbane. Se il progetto vincitore della grande consultazione internazionale organizzata dall'EPAD Seine-Arche (le Terrazze di Nanterre, di Treutzel-Garcias-Treutzel) evoca ampiamente questi temi, il contenuto attualmente in corso di realizzazione mostra che la posta in gioco consisteva più nell'ammantare con un discorso alla moda l'accordo per la lottizzazione delle aree dismesse di Nanterre che nel mettere davvero in campo le più avanzate tecniche disponibili.

Dalla localizzazione del parco alle norme di costruzione, dall'insufficiente riflessione sul futuro dei trasporti pubblici alla scarsa consistenza dell'annunciato ecologico, tutto converge nel mostrare come in Francia la pianificazione dello sviluppo urbano sostenibile, anche in zone di grande investimento simbolico come l'asse storico parigino di cui «Seine-Arche» rappresenta l'ultimo tratto, non è ancora in grado di contrastare più consuete logiche di rivalità tra istituzioni e di funzionamento del mercato immobiliare.

□ DENIS BOCQUET

FABBRICHE DOPO LA CRISI DEL 2001

Autogestioni argentine

Un viaggio in cinque «empresas recuperadas» restituisce un panorama diversificato di nuove realtà lavorative

BUENOS AIRES. «We are where the rest of the world is going». Venti giorni in Argentina, per capire meglio queste parole che chiudono il documentario *The Take* realizzato da Naomi Klein e Avi Lewis dopo la crisi del 2001. Trama: operai di una fabbrica decidono di fare il contrario di uno sciopero: la «presa» della fabbrica, abbandonata dal padrone, per continuare a lavorare. Ce la faranno dopo aver sbrogliato parte dell'intricata matassa tessuta nei decenni da lobby economiche e politiche. La pellicola dell'autrice di *No Logo* non ha dubbi sui buoni, che si riprendono la fabbrica, e sui cattivi, che fuggono in elicottero dal tetto della Casa Rosada. Ma questa Argentina è davvero l'avanguardia della democrazia diretta? Sarà che è passata una manciata di anni, ma da questa inchiesta emergono molte sfumature. Una cosa però è certa: il territorio da questa dinamica spesso ci guadagna, risparmiandosi i relli degli edifici industriali dismessi, le scatole urbane senza funzione, le colonizzazioni commerciali prive di legami con i luoghi.

La Plata, capitale della provincia di Buenos Aires. L'*Union Papelera Platense*, ex *Papelera San Jorge*, è ai margini di questa perfetta griglia urbanistica. Pedro Montes non carica di enfasi il signifi-



La cooperativa Renacer a Ushuaia

cato civile del loro percorso. Però tiene appesa una mappa dove con delle puntine colorate si segna le altre *empresas recuperadas*. Decine. Scuote la testa ogni volta che le domande indagano su manifestazioni, momenti di animazione, insomma ogni forma di coinvolgimento dei concittadini. Sta parlando di lavoro e basta. Non accusa i politici locali di avere messo i bastoni fra le ruote. Semplicemente, non hanno fatto nulla. La sensazione è di grande solitudine. Bersaglio occupazione colpito da soli. Fatica nel far quadrare i conti. Di parere diverso Héctor P. Garay, presidente, e Néldi López, segretaria della *Federación de Cooperativas de Trabajo*, che sottolineano le profonde e solide radici del cooperativismo

e quanto volontariato civico ci sia dietro a un risultato come quello della *Papelera*. A Ushuaia, la capitale della Terra del Fuoco, la cooperativa *Renacer*, ex *Aurora Grinding*, si affaccia dalla «fine del mondo» su un mare popolato di pinguini, protetta dalle Ande. Per decenni venne prodotto qui un terzo degli elettrodomestici argentini. Lo stipendio degli operai prima della crisi era di circa 2.000 euro. Sergio Salvatore, che cita volentieri Gramsci, insegnava alla facoltà di Economia di Buenos Aires. Tiene la contabilità e sostiene che tutti i compagni devono controllare che i conti tornino. E i conti adesso tornano: il potere operaio piace alla Sanyo. Non fa una piega: meglio investire in

una fabbrica che gli operai amano come una casa. Grissinopoli, ex *Grissines Savio*, si trova a Buenos Aires. Norma Pintos si commuove ricordando il freddo in tutto il corpo quando all'Università chiese sostegno agli studenti. La solidarietà del quartiere, l'orgoglio di abitare dentro il grissinificio, gli eventi culturali al piano di sopra: sono cose che ha già detto a diversi avventori stranieri, e la sera prima è andato in onda alla Tv un documentario sulla loro esperienza. Troppi riflettori? Carolina Sanabria, Julio Alcega e Abel Ozuna Zaneredo stanno lavorando all'Hotel Bauhen della capitale. Sono timidi e restii, ma hanno ben chiaro il cattivo della situazione: l'ex proprietario. Invece di usare i soldi per coprire i debiti si comprò la torre difianco. Al pianoterra, nel teatro, MTV sta facendo le prove per registrare un video. L'atmosfera nella hall è hollywoodiana. A Rosario, 300 km dalla capitale, il *Supermercato comunitario Tigre* dà l'impressione che lo Stato faccia finalmente la sua parte: la municipalità concede in uso al minimarket un ampio spazio, che ospita anche un caffè con tavolini e una bottega del commercio equo. Al primo piano sta la mensa per studenti universitari. Il racconto di Carlos Ghioldi, autore della *Crónica de un conflicto en curso*, ha momenti di idealismo (questa volta è Trotskij il più citato) e di realismo: anche i compagni tradiscono, come quello che ha messo cemento dentro ai piatti della mensa autogestita!

□ DANIELA CIAFFI e ALESSANDRO MONDINO

□ Cetriolo in vendita a Londra

La compagnia di assicurazioni Swiss Re ha venduto per 911 milioni di euro il suo celebre grattacielo, il «cetriolo» progettato da Norman Foster, che con i suoi 180 metri svetta nel profilo della City. La Swiss Re, che occupa 15 dei 41 piani della torre, ha approfittato di una domanda d'investimento senza precedenti che per il valore di affitto raggiunge a Londra la cifra di 1,500 euro al metro quadrato all'anno. L'edificio è stato acquistato congiuntamente dal gruppo bancario Evans Randall e dal tedesco Ivg. Anche la banca Hsbc ha confermato di voler vendere gli uffici della sua sede londinese a Canary Wharf, sempre disegnati da Foster, con un'operazione valutata in più di un miliardo e mezzo di euro.

□ Cesar Pelli sverterà a Siviglia

Presentato il progetto per la torre di Puerto Triana, progettata dall'architetto statunitense di origine argentina per l'isola della Cartuja, che aveva ospitato l'Esposizione universale del 1992. La torre per uffici, a pianta ellittica e profilo rastremato, da completarsi entro il 2010, si svilupperà su 36 piani, più 4 destinati a un podio multifunzionale per uffici, servizi, attività commerciali.

□ Il metro di Guimard trasloca a Mosca

Inaugurato alla presenza del direttore generale della RATP (la società di trasporto pubblico della regione parigina) un nuovo ingresso per la stazione Kievskaja della metropolitana di Mosca. È la copia di una delle celebri pensiline Art nouveau della metropolitana parigina, tra il 1899 e il 1903, da Hector Guimard. Non è la prima volta che queste icone della modernità parigina di inizio Novecento vengono replicate altrove: nel contesto di politiche di scambi culturali tra Parigi e altre città del mondo, le pensiline di Guimard sono già comparse in passato a Montréal, Città del Messico, Lisbona e Chicago.